

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
UNSKO-SANSKI KANTON
GRAD BIHAĆ
GRADONAČELNIK

Broj: 06/1-05-706/18

Bihać, 15.03.2018. godine

Na osnovu člana 183. stav (2) Poslovnika Gradskog vijeća Bihać („Službeni glasnik Grada Bihaća“ broj 3/16) Gradonačelnik Bihaća u svojstvu predlagača propisa i drugih akata

O D R E Đ U J E

Izvjestioca:

- Šakić Slobodanku, predsjednik Upravnog odbora JU „Stanouprava“ Bihać
- Selmanović Elviru, dipl.prav, direktor JU „Stanouprava“ Bihać

na sjednici Gradskog vijeća i radnim tijelima po prijedlogu tačke dnevnog reda:

Prijedlog Zaključka o davanju saglasnosti na Program rada i Finansijski plan Javne ustanove „Stanouprava“ Bihać za 2018. godinu.

Gradonačelnik
Šuhret Fazlić

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
UNSKO-SANSKI KANTON
GRAD BIHAĆ
GRADONAČELNIK

Služba za imovinsko-pravne poslove i katastar nekretnina

Broj: 06/1-05-706/18

Bihać, 15.03.2018.godine

Gradsko vijeće Bihać

- o v d j e -

Predmet: Prijedlog Zaključka o davanju saglasnosti na Program rada i Finansijski plan
Javne ustanove „Stanouprava“ Bihać za 2018. godinu, dostavlja se

Na osnovu člana 52 tačka a) Statuta Grada Bihaća („Službeni glasnik Grada Bihaća“ broj 13/15), dostavljam vam prijedlog Zaključka o davanju saglasnosti na Program rada i Finansijski plan Javne ustanove „Stanouprava“ Bihać za 2018. godinu, radi donošenja.

Pravni osnov za donošenje:

Pravni osnov za donošenje Zaključka o davanju saglasnosti na Program rada i Finansijski plan JU „Stanouprava“ Bihać za 2018. godinu sadržan je:

- u članu 16. Odluke o osnivanju Javne ustanove „Stanouprave“ Bihać („Službeni glasnik Općine Bihać“ broj 3/06 i „Službeni glasnik Grada Bihaća“ broj 14/17) i članu 19.stav (2). Pravila JU „Stanouprava“ Bihać („Službeni glasnik Grada Bihaća“ broj 14/17) kojim je propisano da je Javna ustanova obavezna da pribavi saglasnost Osnivača kod donošenja godišnjeg programa rada i finansijskog plana.

- u članu 35. tačka kk) Statuta Grada Bihaća („Službeni glasnik Grada Bihaća“ broj 13/15), kojim je propisano da Gradsko vijeće, u okviru svoje nadležnosti, donosi pojedinačne i druge akte iz samoupravnog djelokruga u skladu sa zakonom i Statutom Grada Bihaća.

Razlozi donošenja

Članom 19. i 40. Pravila JU „Stanouprava“ Bihać („Službeni glasnik Grada Bihaća“ broj 14/17), propisano je da je Javna ustanova dužna pribaviti saglasnost Osnivača kod donošenja godišnjeg programa rada i finansijskog plana, te da Upravni odbor Javne ustanove u okviru svog djelokruga prava i dužnosti, između ostalog, donosi programe i planove rada, te finansijski plan.

U skladu sa navedenim Upravni odbor JU „Stanouprava“ Bihać je donio Odluku o donošenju Programa rada JU „Stanouprava Bihać“ za 2018. godinu broj 400/18 od 30.01.2018.godine i Odluku o donošenju Finansijskog plana JU „Stanouprava“ Bihać za 2018. godinu broj 399/18 od 30.01.2018. godine, te isto dostavio na nadležno postupanje, radi davanja saglasnosti.

Imajuću u vidu navedeno dostavljam vam Prijedlog Zaključka o davanju saglasnosti na Program rada i Finansijski plan Javne ustanove „Stanouprava“ Bihać za 2018. godinu, na razmatranje i usvajanje kao u predloženom tekstu.

Finansijska sredstva:

Za realizaciju ovog Zaključka nije potrebno obezbijediti finansijska sredstva iz Budžeta Grada Bihaća.

Obrađivač:

Edina Zanačić,dipl.prav.

Prilog:

- Odluka Upravnog odbora JU „Stanouprava Bihać“ broj 400/18 od 30.01.2018. godine
- Odluka Upravnog odbora JU „Stanouprava „ Bihać broj 399/18 od 30.01.2018.godine
- Zaključak Nadzornog odbora JU „Stanouprava“ Bihać broj 391/18 od 29.01.2018. godine
- Program rada JU „Stanouprava „ Bihać za 2018. godinu
- Finansijski plan JU „Stanouprava za 2018. godinu, sa obrazloženjem
- Stavovi i mišljenje Službe za imovinsko-pravne poslove i katastar nekretnina broj 06/1-05-706/18 od 15.03.2018. godine
- Prijedlog Zaključka o davanju saglasnosti na Program rada i Finansijski plan JU „Stanouprava“ Bihać za 2018. godinu

Gradonačelnik

Šuhret Fazlić

**JU „Stanouprava“ Bihać
Upravni odbor**

Na osnovu člana 40. Pravila Javne ustanova „Stanouprava“ Bihać („Službeni glasnik Grada Bihaća“ br. 14/2017), Upravni odbor Javne ustanove „Stanouprava“ Bihać na prijedlog direktora na sjednici održanoj dana 30.01.2018. godine donosi

O D L U K U
o donošenju Financijskog plana
JU „Stanouprava“ Bihać za 2018. godinu

Član 1.

Donosi se Financijski plan JU „Stanouprava“ Bihać za 2018. godinu.

Ukupno planirani prihodi	518.645,00 KM
Ukupno planirani rashodi	518.645,00 KM

Član 2.

O izvršenju ove Odluke starat će se direktor i stručna služba JU „Stanouprava“ Bihać.

Sastavni dio ove odluke je Financijski plana JU „Stanouprava“ Bihać za 2018. godinu.

Član 3.

Ova odluka stupa na snagu danom pribavljanja saglasnosti Osnivača.

Broj: 399/18
Bihać, 30.01.2018.g.

Predsjednik Upravnog odbora
Šakić Slobodanka

JU „STANOUPRAVA“ BIHAĆ
Upravni odbor

Na osnovu člana 40. Pravila Javne ustanove „Stanouprava“ Bihać („Službeni glasnik Grada Bihaća „ br. 14/2017), Upravni odbor Javne ustanove „Stanouprava“ Bihać prijedlog direktora na sjednici održanoj dana 30.01.2018. godine donosi

O D L U K U
o donošenju Programa rada JU „Stanouprava“ Bihać
za 2018. godinu

Član 1.

Donosi se Program rada Javne ustanove „Stanouprava“ Bihać za 2018. godinu.

Član 2.

O izvršenju ove odluke starat će se direktor i stručna služba JU „Stanouprava“ Bihać.

Sastavni dio ove Odluke je Program rada JU „Stanouprava“ Bihać za 2018. godinu.

Član 3.

Ova odluka stupa na snagu danom pribavljanja saglasnosti Osnivača.

Predsjednik Upravnog Odbora

Šakić Slobodanka

Broj: 400/18
Bihać, 30.01.2018.godine

**JU „Stanouprava“ Bihać
Nadzorni odbor**

Na osnovu člana 59.Pravila Javne ustanova „Stanouprava“ Bihać („Službeni glasnik Grada Bihać“ br. 14/2017), Nadzorni odbor Javne ustanove „Stanouprava“ Bihać na sjednici održanoj dana 29.01.2018. godine jednoglasno donosi sljedeći

Zaključak

I

Nakon detaljnog analize Financijskog plana JU „Stanouprava“ Bihać za 2018. godinu Nadzorni odbor je stava da je plan korektno napravljen po propisanoj metodologiji i drugim procedurama za izradu takve vrste planova.

Istim su realno planirani prihodi i rashodi, koji su usklađeni sa usvojenim Budžetom Grada Bihać za 2018.godinu, u svim materijalno značajnim aspektima financijskog položaja JU „Stanouprava“ Bihać i puno poštivanje zakonske, profesionalne i interne regulative.

II

Ovaj Zaključak dostaviti Gradskom vijeću radi usvajanja.

III

Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

Broj:391/18/18
Bihać,29.01.2018.g.

Predsjednik Nadzornog odbora
Fatkić Hasan

JU „STANOUPRAVA“ Bihać

502. Viteške brigade bb

77000 Bihać

Tel. +387 +37 228 558

Fax. +387 +37 228 557

Email: stanouprava@bih.net.ba

ID broj: 4263060510003

PDV broj: 263060510003



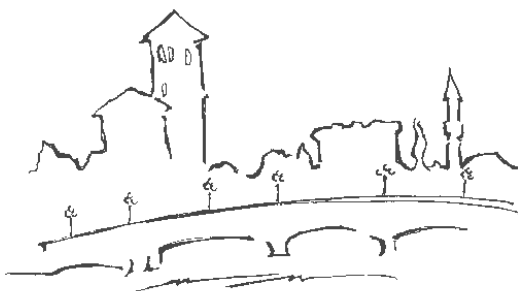
PROGRAM RADA

ZA 2018. GODINU

Bihać, Januar 2018. godine.

SADRŽAJ:

UVODNI DIO	3
I Uvod	3
II Djelatnost	3
III Podaci o JU Stanouprava	5
IV Upravljačka i kadrovska struktura	5
V Razrada	6
A. PROGRAMIRANJE I PLANIRANJE	7
B. REDOVNA DJELATNOST	
1. Zgrade pod ugovorom	8
2. Prinudna uprava	8
3. Upravljanje stanovima kojima raspolaže Grad Bihać	9
C. PROGRAMI I PROJEKTI	10
1. Izgradnja stambeno-poslovnih zgrada STO1 i STO2 na Ozimicama I	10
2. Izvođenje radova po nalogima nadležnih općinskih inspekcija	11
3. Izgradnja zgrade u MZ Ribić	11
4. Pomoć Grada Bihaća suvlasnicima zgrada u sanaciji krovova i izradi termofasade u cilju povećanja energetske učinkovitosti.....	11
5. Pomoć JU Stanouprava Bihać suvlasnicima zgrada na izvođenju prioriternih radova na održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrada	12
D. UPRAVLJANJE IMOVINOM GRADA	12
E. UPRAVLJANJE I NADZOR	12
F. ADMINISTRATIVNO-PRAVNI POSLOVI	13
G. ZAKLJUČAK	13



Na osnovu člana 40 Pravila JU «Stanouprava» Bihać („Službeni glasnik Grada Bihaća“ broj 14/2017), Upravni odbor JU«Stanouprava» Bihać, na sjednici održanoj dana 30.01.2018. godine, donosi:

PROGRAM RADA JU STANOUPRAVA BIHAĆ ZA 2018. GODINU

I. UVOD

Predmetni dokument ima za cilj da Vas upozna sa programskim ali i drugim aktivnosti JU Stanouprava Bihać. Kod izrade plana i programa za 2018. godinu rukovodili smo se stanjem u oblasti upravljanja i održavanja s ciljem podizanja broja i kvalitete života građana u njihovim objektima. Pored informacija vezanih za osnovnu djelatnost, Program rada daje i uvid u krajnji poslovni učinak ustanove, u čijem se daljem kontaktu delegiraju prijedlozi, mjere i rješenja koja bi u sadejstvu sa pravovremenom reakcijom osnivača zasigurno odgovorila i na preostala pitanja koja se tiču boljeg i sigurnijeg života u našem gradu.

II- DJELATNOST SUBJEKTA

1. Podaci o JU „Stanouprava“ struktura zaposlenih i organizaciona šema

Podaci o djelatnosti u poslovanju predmetnog subjekta:

1. Donošenje i realizacija programa i planova:

- Programa održavanja objekata visokogradnje, zajedničkih dijelova i uređaja zgrada, stanova, poslovnih prostora i drugih posebnih dijelova zgrada,
- Programa obnavljanja i zaštite fasada stambeno-poslovnih zgrada graditeljskog naslijeđa i spomeničke vrijednosti,
- Programa zaštite i izgradnje stambeno-poslovnog fonda.

2. Predlaže financijske planove i mjere za unaprjeđivanje ubiranja sredstava za realizaciju programa i planova:

- Povezuje financijska, tehnička i fizička sredstava za realizaciju programa izgradnje, sanacije, rekonstrukcije obnove i održavanja stambenih i drugih zgrada i objekata,
- Odobrava zajmove vlasnicima zgrada za nužne i hitne intervencije na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrada u slučajevima koji mogu ugroziti sigurnost građana,
- Koordinira i učestvuje sa drugim pravnim i fizičkim licima u izgradnji stambenih i poslovnih objekata

3. Vršiti upravljanje nekretninama, uz naplatu po ugovoru:

- čuvanje i arhiviranje svih relevantnih podataka o posebnim dijelovima, suvlasnicima i zajedničkim dijelovima i uređajima zgrada,
- posredovanje pri zaključivanju međuvlasničkog ugovora,
- zaključivanje ugovora o upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova zgrada, sa suvlasnicima ili izabranim predstavnicima suvlasnika,
- naplatu finansijskih sredstava za režijske troškove upravljanja i troškove održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrada,
- zastupanje suvlasnika pred sudom i drugim tijelima vlasti u pravnim stvarima koji se odnose na zajedničke dijelove i uređaje zgrada,

- osiguranje zajedničkih dijelova i uređaja stambenih zgrada, te aktivnosti oko naplate tj. refundiranja štete u zgradama,
- utvrđuje nivo zakupnine, naknade za održavanje zajedničkih dijelova i uređaja i druge naknade,
- zaključuje ugovore o zakupu sa korisnicima stanova i poslovnih prostora, vrši procjenu vrijednosti stambenih zgrada i stanova kao i stanova i zgrada koje po osnovu ugovora sa vlasnicima, odnosno suvlasnicima se povjere Fondu na održavanje,
- priprema i vodi cjelokupni postupak otkupa stanova uz prateće administrativno-tehničke i pravne usluge,
- posredovanje u kupovini, prodaji, iznajmljivanju i procjeni nekretnina, vrši usluge etažiranja za uknjižbu vlasništva posebnih i zajedničkih dijelova zgrada.

4. Održavanje objekata visokogradnje, niskogradnje i njihovih dijelova

- vrši održavanje objekata (investiciono, tekuće održavanje, nužne i hitne popravke),
- vrši investiciono i tekuće održavanje stanova i poslovnih prostora,
- prikupljanje ponuda i ugovaranje radova na redovnom održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, te nadzor nad izvođenjem radova,

5. Organizira izgradnju, i vrši nadzor nad obnovom, sanacijom izgradnjom stambenih, poslovnih i pratećih infrastrukturnih objekata, te realizira započetu stambenu izgradnju,

6. Osigurava mjere i aktivnosti na realizaciji planova i programa.

7. Vrši prenesena javna ovlaštenja gradskog organa uprave na osnovu odgovarajućih propisa

- Provodi prinudnu upravu nad zgradama koje nisu organizovale upravljanje i održavanje zajedničkih dijelova i uređaja.
- Vrši evidenciju i obavljanju stručnih administrativno-tehničkih poslova u upravljanju imovinom u vlasništvu i pod upravom Grada Bihaća.

8. Vrši računovodstveno- knjigovodstvene poslove, obračune, završne račune, podnosi financijske izvještaje i ostale poslove financijskog poslovanja u skladu sa Zakonom.

9. Vodi i ažurira evidenciju fonda zgrada.

10. Sprovodi postupak javnih nabavki u skladu sa Zakonom o javnim nabavkama.

11. Vrši i ostale poslove iz djelokruga rada Javne ustanove.

Pored poslova iz djelatnosti upisanih u sudski registar, Javna ustanova Stanouprava Bihać može obavljati i druge poslove utvrđene Pravilima koje se uobičajeno obavljaju uz djelatnost upisane u sudski registar u obimu i na način kojim se doprinosi uspješnosti poslovanja i ostvarivanja funkcije vršenja usluga u stambenoj oblasti za koju je osnovana.

Normativni okvir koji čini osnovu djelatnosti :

Zakon o ustanovama („Službeni glasnik R BiH „ br. 6/92,8/93 i 13/94)

Zakon o radu („Službene novine F BiH „ br. 62/2015)

Zakon o korištenju , upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrada („Službeni glasnik USK-a „ br.32/2012)

Pravila JU „Stanouprava“ („Službeni glasnik općine Bihać“ br. 14/17 od 01.12.2017. godine

III. PODACI O SUBJEKTU

Javna ustanova "Stanouprava" Bihać osnovana je Odlukom o osnivanju Javne ustanove "Stanouprava" Bihać broj: 02-02-1992/06 od 17.03.2006.godine koju je donijelo Općinsko vijeće općine Bihać („Službeni glasnik općine Bihać „, br. 3/06) s ciljem povjeravanja obavljanja stručnih i upravnih poslova iz oblasti :upravljanja i održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrada, radi obezbjeđenja stalne ispravnosti, funkcionalnosti i sigurnosti svih zajedničkih dijelova, uređaja, instalacija i opreme zgrada kao cjeline, obnavljanja i zaštite fasada stambeno-poslovnih zgrada graditeljskog nasljeđa i spomeničke vrijednosti na području Grada Bihaća , zaštite i izgradnje stambeno-poslovnog fonda, vrši evidenciju i obavljanje stručnih, administrativno-tehničkih poslova u upravljanju imovinom u vlasništvu i pod upravom Grada Bihaća , što je zakonom utvrđeni javni interes i kao pravni sljednik Stambenog fonda općine Bihać ima nekoliko decenija bogato iskustvo u obavljanju ovih poslova.

Osnovni cilj JU „Stanouprava“ je, da kao certificirani upravitelj, koristeći stečeno iskustvo, stručan kadar i podršku Grada Bihaća omogući građanima, etažnim vlasnicima stanova i poslovnih prostora, da putem upravitelja, održavaju svoju imovinu na zakonit, ekonomičan i transparentan način.

IV. UPRAVLJAČKA I KADROVSKA STRUKTURA

Upravljačka struktura :

- Upravni odbor
- Nadzorni odbor
- Direktor

Kadrovska struktura i fluktuacija kadrova

Tabela 1. –Kadrovska struktura

Pozicija	Broj radnika	Stručna sprema
RUKOVODILAC USTANOVE		
Direktor	1	VSS
SLUŽBA TEHNIČKE PRIPREME, ODRŽAVANJA I NADZORA		
Rukovodilac službe	1	VSS
Više stručni saradnik za vođenje projekta investicija u stambenoj izgradnji	1	VSS
Stručni saradnik za tehničku pripremu i nadzor	1	VSS
Referent pripreme i nadzora na održavanju i evidenciji objekata	2	SSS
Referent pripreme i nadzora na održavanju i osiguranju zajedničkih dijelova i uređaja zgrada	2	SSS
majstor	1	NK

SLUŽBA PRAVNIH ,RAČUNOVODSTVENO FINANCIJSKIH I ADMINISTRATIVNIH POSLOVA		
Rukovodilac službe	1	VSS
Viši stručni saradnik za pravne i normative poslove	1	VSS
Viši stručni saradnik za pravne i personalne poslove	1	VSS
Stručni saradnik za računovodstvo (budžetsko poslovanje)	1	VSS
Stručni saradnik za računovodstvo upravljanja stambenim zgradama	2	VSS
Samostalni referent za blagajničko poslovanje upravljanja stambenim zgradama	1	SSS
Referent za operativno administrativne poslove	1	SSS

V. RAZRADA

Osnova izrade Programa rada za 2018. godinu je Odluka o osnivanju JU „Stanouprava“ Bihać u kojoj je izražen poseban interes Grada Bihaća u zadovoljavanju potreba obezbjeđenja materijalnih i drugih uslova za održavanje zgrada, upravljanje i korištenje stanova i poslovnih prostora, izgradnju novih stanova, sanaciju dijela stambenog fonda, kao i uređenje fasada zgrada građevinske i kulturno-spomeničke vrijednosti. U cilju ostvarivanja javnog interesa Grada Bihaća, ali i interesa vlasnika stanova i poslovnih prostora, omogućit će se kvalitetno upravljanje i održavanje zajedničkih dijelova i uređaja zgrada u etažnom vlasništvu na području Grada Bihaća , čime produžava njihov vijek trajanja, se smanjuje mogućnost nastanka šteta i postiže veći stepen sigurnosti građana, a Grad Bihać dobiva attribute urbane sredine. Na taj način Grad Bihać putem ove javne ustanove omogućuje građanima da svoju imovinu održavaju na način koji se već odavno prakticira u većini gradova Bosne i Hercegovine.

Na isti način JU Stanouprava Bihać omogućit će kvalitetno upravljanje i održavanje zajedničkih dijelova i uređaja zgrada i na području općina Bosanska Krupa i Sanski Most.

Prioritetni zadatak u ovoj godini je nastavak kvalitetnog odnosa i saradnje sa građanima, korisnicima naših usluga, kroz ostvarivanje stalnog kontakta i prikupljanja informacija o njihovim najvećim i naj prioritetnijim problemima. Na ovaj način možemo ekonomičnije i efikasnije pristupiti njihovom rješavanju, a također shodno tome prilagoditi naš odnos i poslovnu politiku potrebama naših građana.

JU „Stanouprava“ Bihać će i u 2018. godini odgovorno, kvalitetno i transparentno izvršavati aktivnosti vezane za osnovnu djelatnost upravljanja i održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrada koja podrazumijeva sljedeće:

- Pružanje usluga upravljanja i održavanja suvlasnicima zgrada na osnovu ugovora;
- Sprovođenje prinudne uprave na zgradama na području grada Bihaća , Općine Bosanska Krupa i Općine Sanski Most, a koje nisu zaključile ugovor sa upraviteljem prenosom javnog ovlaštenja sa lokalnog organa uprave na prinudnog upravitelja;

- Upravljanje i održavanje stanova kojim raspolaže Grad Bihać (*stanovi za alternativni smještaj i sl.*). Uz do sada redovne aktivnosti, za 2018 godinu planirano je i aktivno učešće i vršenje priprema za izradu i sprovođenje strategije upravljanja imovinom grada, za što su planirana sredstva u budžetu grada.
- Programi i projekti koji se realiziraju uz korištenje budžetskih sredstava za koje JU Stanouprava aplicira putem Grada Bihaća, Gradskog vijeća odnosno revolving fonda. Ovi programi podrazumjevaju pomoć suvlasnicima kroz programe sanacije krovova i utopljavanja zgrada u cilju podizanja stepena energetske učinkovitosti, izvođenja hitnih radova po nalogu inspekcija i pomoći suvlasnicima iz revolving fonda za izvođenje prioriternih radova za koje suvlasnicima nedostaju sredstva.

Imajući u vidu preuzete obaveze, zatim nadležnosti po naprijed spomenutom zakonu, aktivnosti koje su u toku, kao i one koje će se realizirati po posebnim programima uz financijsku podršku Grada Bihaća, za 2018. godinu planiramo izvršenje slijedećih poslova, tematski svrstanih sa rokovima izvršenja kako slijedi:

A) PROGRAMIRANJE I PLANIRANJE

1. Usvajanje Programa rada Upravnog odbora JU «Stanouprava» Bihać za 2018. godinu
Izvršilac: *Stručna služba, Upravni odbor*
Period izvršenja: *januar 2018. godine*
2. Usvajanje Programa rada i Finansijskog plana JU «Stanouprava» Bihać za 2018. godinu;
Izvršilac: *Stručna služba, Upravni odbor*
Period izvršenja: *januar 2018. godine*
3. Izrada i usvajanje Izvještaja o realizaciji Programa rada i Finansijskog plana JU «Stanouprava» Bihać za 2017. godinu;
Izvršilac: *Stručna služba, Upravni odbor*
Period izvršenja: *mart 2018. godine*
4. Usvajanje Godišnjeg obračuna JU «Stanouprava» Bihać za 2017. godinu;
Izvršilac: *Stručna služba, Upravni odbor*
Period izvršenja: *mart 2018. godine*
5. Izrada i usvajanje Izvještaja o poslovanju JU «Stanouprava» Bihać za period I-VI 2018. godine.
Izvršilac: *Stručna služba, Upravni odbor*
Period izvršenja: *juli 2018. godine*
6. Izrada i usvajanje Izvještaja o poslovanju JU «Stanouprava» Bihać za period I-IX 2018. godine.
Izvršilac: *Stručna služba, Upravni odbor*
Period izvršenja: *oktobar 2018. godine*

7. Izrada i usvajanje Programa rada i Financijskog plana JU «Stanouprava» Bihać za 2019. godinu

Izvršilac: *Stručna služba, Upravni odbor*
Period izvršenja: *decembar 2018. godine*

8. Izrada nacрта Programa rada Upravnog odbora JU «Stanouprave» Bihać za 2019. godinu.

Izvršilac: *Stručna služba, Upravni odbor*
Period izvršenja: *decembar 2018. godine*

B) REDOVNA DJELATNOST UPRAVLJANJA I ODRŽAVANJA

1. NA OSNOVU ZAKLJUČENIH UGOVORA O UPRAVLJANJU I ODRŽAVANJU ZAJEDNIČKIH DIJELOVA I UREĐAJA ZGRADA

Upravljanje i održavanje zajedničkih dijelova i uređaja zgrada obavljat će se prema financijskim planovima i programima, a u okviru prikupljenih sredstava za održavanje na osnovu zaključenih ugovora o upravljanju i održavanju zgrada između upravitelja i predstavnika suvlasnika.

Ovom stavkom obuhvaćeno je 152 zgrade u Bihaću. Aktivnosti održavanja se odvijaju prema odlukama većine suvlasnika, dok se prikupljena sredstva od naknade za održavanje raspoređuju u odnosu 80% na održavanje i s njima upravljaju vlasnici stanova i poslovnih prostora, a 20% Upravitelju za pokriće troškova upravljanja.

Upravljanje i održavanje stambeno - poslovnog fonda na osnovu zaključenih Ugovora o upravljanju i održavanju za zgrade podrazumijeva slijedeće:

- posredovanje pri zaključivanju međuvlasničkog ugovora,
- zaključivanje ugovora o upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova zgrada, sa suvlasnicima ili izabranim predstavnicima suvlasnika,
- naplatu finansijskih sredstava za režijske troškove upravljanja i troškove održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrada,
- organiziranje čišćenja i održavanja higijene zajedničkih dijelova i uređaja zgrade,
- organiziranje redovnog pregleda , kontrole i čišćenja dimnjaka najmanje dva puta godišnje redovito u toku sezone i generalno van sezone ,
- vršenje redovne deratizacije najmanje dva puta godišnje u proljeće i u jesen , te dezinfekcije i deratizacije po potrebi ,
- vršenje mjesečnog pregleda , održavanja i servisiranja liftovskog postrojenja ,
- vođenje knjigovodstava zgrada, te operativnih finansijskih poslova u funkciji upravljanja i održavanja,
- osiguranje zajedničkih dijelova i uređaja stambenih zgrada, te aktivnosti oko naplate tj. refundiranja štete u zgradama,
- donošenje i realizacija planova i programa održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrada.
- informiranje predstavnika suvlasnika, te koordiniranje sa suvlasnicima,
- prikupljanje ponuda i ugovaranje radova na redovnom održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, te nadzor nad izvođenjem ovih radova,

- donošenje i realizacija programa modernizacije i rekonstrukcije zajedničkih dijelova i uređaja zgrada,
- zastupanje suvlasnika pred sudom i drugim tijelima vlasti u pravnim stvarima koji se odnose na zajedničke dijelove i uređaje zgrada,
- koordinacija sa lokalnim vlastima, te predstavnicima zgrada,
- izrada programa održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, uključujući i građevinske promjene nužne radi održavanja,
- izrada godišnjeg izvještaja o realizaciji plana prihoda i rashoda za suvlasnike zgrade,
- izrada godišnjeg obračuna zgrada.
- unošenje matičnih evidencija o vlasnicima posebnih dijelova zgrada.
- edukacija i davanje stručne pomoći vlasnicima u implementaciji novih zakonskih propisa u ovoj oblasti u cilju što bržeg uspostavljanja kontakata i poslovne saradnje sa krajnjim korisnicima naših usluga i
- izrada i podnošenje Izvještaja o poslovanju zgrada po zahtjevu predstavnika suvlasnika.

Izvršilac: *Stručna služba*

Period izvršenja: *kontinuirano tokom godine.*

Planirana naplata na zgradama: *510.000 KM*

Planirana sredstva za održavanje: *360.000 KM*

2. PUTEM PRINUDNE UPRAVE

JU Stanouprava upravlja kao prinudni upravitelj sa 6 zgrada na području Grada Bihaća .

Rješenjem br. 04-23-8275/17 od 17.11.2017.g. JU Stanoprava Bihać imenovana je za prinudnog upravitelja na 44 zgrade na području Općine Bosanska Krupa.

Rješenjem br: UP-1-03-23-6-33,34,36,45,46 i 47 /18 od 12.01.2018.g. JU Stanouprava Bihać imenovana je za prinudnog upravitelja zgrada na 42 zgrade u općini Sanski Most .

Prinudna uprava je uvedena na zgradama koje nisu zaključile ugovor o upravljanju već njima upravlja na osnovu Rješenja o prinudnoj upravi. Korištenje sredstava prikupljenih na ovaj način također će se vršiti u skladu sa Zakonom o upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrada. U okviru prikupljenih sredstava izdavaće se nalozi za nužne popravke na zgradama također prema Zakonu i po prioritetima koje odredi Prinudni upravitelj .

Sprovođenje prinudne uprave nad zgradama čiji suvlasnici nisu zaključili Ugovore o upravljanju i održavanju podrazumijeva:

- Ažuriranje evidencija o vlasnicima posebnih dijelova zgrade;
- Rješavanje žalbi i prigovora vlasnika stanova po izdanim pojedinačnim rješenjima gdje je uvedena prinudna uprava;
- Održavanje zajedničkih dijelova i uređaja zgrada u okviru prikupljenih sredstava;
- Izlaske na objekte radi utvrđivanja stvarnog uzroka kvara ili oštećenja po prijavama vlasnika zajedno sa nadležnim općinskim inspekcijama

Kontinuirani zadatak JU „Stanouprava“ Bihać tokom 2018. godine će biti da i ove zgrade zaključe ugovor o upravljanju i urede odnose u skladu sa Zakonom, čime bi i prestala prinudna uprava nad istim.

Izvršilac: *Stručna služba*

Period izvršenja: *Kontinuirano tokom godine*

Planirana naplata na zgradama -Bihać : 5.000 KM

Planirana sredstva za održavanje- Bihać : 4.000 KM

Planirana naplata na zgradama –Bosanska Krupa : 90.000 KM

Planirana sredstva za održavanje- Bosanska Krupa : 65.000KM

Planirana naplata na zgradama –Sanski Most : 50.000 KM

Planirana sredstva za održavanje- Sanski Most : 35.000 KM

3. STANOVI KOJIMA RASPOLAŽE GRAD BIHAĆ

Grad Bihać raspolaže sa određenim brojem stanova koji se koriste za alternativni smještaj izbjeglih i raseljenih lica. Tokom proteklih perioda upravljanje i održavanje ovih stanova je veoma otežano zbog nedostatka sredstava , tako da dug po osnovu alternativnog smještaja stanova i poslovnih prostora kojima raspolaže Grad Bihać iznosi više od 60.000,00 KM. Održavanje ovih objekata i posebnih dijelova zgrada će se vršiti u skladu sa obezbijeđenim sredstvima vlasnika.

Izvršilac: *Direktor i stručna služba*

Period izvršenja: *kontinuirano tokom godine.*

Planirana sredstva: *10.000,00 KM, u skladu sa planiranim sredstvima u budžetu grada.*

C) PROGRAMI I PROJEKTI

1. Izgradnja stambeno - poslovnih zgrada STO1 i STO2 na Ozimicama I

Odlukom Gradskog vijeća Grada Bihaća broj 02-14-6814/09 od 15. 05. 2009. godine JU Stanouprava Bihać je određena za nosioca investicionih aktivnosti u ime Grada Bihaća u projektu izgradnje stambeno - poslovnih zgrada STO1 i STO2 na Ozimicama I, koje se grade za potrebe za porodica šehida i poginulih boraca, ratnih vojnih invalida, demobilisanih boraca, prognanih osoba i socijalno ugroženih kategorija.

Nakon useljenja u objekat STO1 u 2014. godini u 2018-toj godini planiramo završetak i useljenje izgradnje objekta STO2 zavisno od mogućnosti investitora da obezbijedi nedostajuća sredstva JU Stanouprava, kao nosilac investicionih aktivnosti će provesti sve potrebne aktivnosti kako bi se ishodovala upotrebna dozvola i počelo korištenje kompletnog objekta.

Izvršilac: *Direktor i stručna služba*

Period izvršenja: *kontinuirano do završetka objekata*

Planirana sredstva: *80.000 KM kroz Budžet Grada Bihaća obaveza iz 2017,*
70.000 KM od prodaje poslovnih prostora,
322.280 KM sredstva kupaca stanova,
100.000 KM Ministarstvo za boračka pitanja USK.

UKUPNO: 572.280 KM

2. Izvođenje radova po nalogima nadležnih gradskih inspekcija – hitne intervencije.

Na ekonomskom kodu 615300- sredstva za hitne intervencije na zgradama po nalogu inspektora u Budžetu Grada Bihaća obezbjeđena su sredstva za interventne radove na održavanju zgrada gdje su zahvati neizbježni i hitni, a vlasnici stanova nisu u mogućnosti svojim vlastitim sredstvima da ih odmah otklone.

Sredstva se koriste na zgradama kojima je izdat nalog gradske inspekcije za otklanjanje kvara ili nedostataka kao beskamatna pozajmica po sistemu odgođenog plaćanja. To znači da će se ta sredstva vraćati iz naknade za upravljanje i održavanje zgrade u Fond za hitne intervencije i na taj način postaju operativna za slijedeću zgradu kojoj su ona potrebna. Obzirom na dosad izdvojena sredstva, prosječnu starost stambenog fonda od 40 godina i stanja u kojem se zgrade nalaze, cijenimo da bi za umanjenje potencijalne opasnosti za život i zdravlje građana u narednoj godini bilo potrebno izdvojiti značajna sredstva, međutim obzirom na finansijsko stanje, za ove namjene planiramo 20.000,00 KM, koliko je predviđeno Budžetom Grada Bihaća.

Izvršilac: *Direktor i stručna služba*

Period izvršenja: *kontinuirano tokom godine.*

Planirana sredstva: *20.000,00 KM*

3. Izgradnja zgrade u MZ Ribić u sklopu projekta Zatvaranje kolektivnih centara i alternativnih smještaja putem javnih stambenih rješenja.

Sprovođenje investicionih aktivnosti u izgradnji stambene zgrade za stambeno zbrinjavanje korisnika alternativnog smještaja sa 38 stambenih jedinica, a koja će biti izgrađena u sklopu projekta Zatvaranje kolektivnih centara i alternativnih smještaja putem javnih stambenih rješenja.

Izvršilac: *Direktor i stručna služba*

Period izvršenja: *april-novembar.*

Planirana sredstva: *3.000.000 KM, u skladu sa investicionim programom.*

4. Pomoć Grada Bihaća suvlasnicima zgrada u sanaciji krovova i izradi termo fasade u cilju povećanja energetske učinkovitosti.

U 2018. godini planiran je nastavak radova na zgradi Bosanska 12 i 14 (zgrada Gavrilović) . U okviru ove stavke izvešće se radovi na sanaciji fasade, nadziđivanju zgrade i izradi nove krovne konstrukcije. Sredstva su obezbijedena putem upravitelja, a ista su plasirana na zgradu u vidu beskamatne pozajmice koju suvlasnici vraćaju iz redovne i uvećane naknade za upravljanje i održavanje.

Budžetom grada Bihaća nisu planirana sredstva za utopljanje novih zgrada u 2018.godini.

Izvršilac: *Direktor i stručna služba*

Period izvršenja: *kontinuirano tokom godine.*

Planirana sredstva: *50.000 KM, u skladu sa planiranim sredstvima u budžetu grada.*

5. Pomoć JU Stanouprava Bihać suvlasnicima zgrada za izvođenje prioritetnih radova na održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrada.

U cilju pomoći suvlasnicima zgrada kojima nedostaju sredstva za izvođenje prioritetnih radova na održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrada, JU Stanouprava će pomoći sredstvima revolving fonda. Uvjet koji suvlasnici zgrada moraju ispuniti da bi aplicirali za ova sredstva je da suvlasnici donesu odluku o obezbjeđenju dodatnih sredstava povećanjem naknade, te da naplativost naknade za upravljanje i održavanje bude na zavidnom nivou.

Izvršilac: *Direktor i stručna služba*

Period izvršenja: *kontinuirano tokom godine.*

Planirana sredstva: *80.000 KM zavisno od stepena punjenja fonda.*

D) UPRAVLJANJE IMOVINOM GRADA

1. Učestvovanje i aktivna podrška Službi za imovinskopravne poslove i katastar nekretnina u izradi i implementaciji strategije upravljanja imovinom Grada Bihaća, koja podrazumjeva izradu registra imovine, te aktivnu brigu i jedan u poslovnom smislu domaćinski odnos prema imovini grada zasnovan na ekonomskim principima, uz uvažavanje svih obaveza koje grad ima kao jedinica lokalne samouprave.

Izvršilac: *Stručna služba*

Period izvršenja: *Kontinuirano tokom cijele godine, odnosno do kraja implementacije u skladu sa zahtjevima Službe za imovinskopravne poslove i katastar nekretnina.*

E) UPRAVLJANJE I NADZOR NAD POSLOVANJEM JAVNE USTANOVE

1. Javnom ustanovom upravlja Upravni odbor u sastavu od 3 člana. Upravljanje se provodi utvrđivanjem poslovne politike, donošenjem planova i programa rada, praćenjem realizacije planova i programa, vršenjem kontrole namjenskog korištenja sredstava .

Upravni odbor upravlja u skladu sa Pravilima JU «Stanouprava» Bihać, Poslovníkom o radu i utvrđenim Programom rada Upravnog odbora za 2018. godinu.

Izvršilac : *Upravni odbor*

Period izvršenja: *Kontinuirano tokom godine*

2. Nadzor nad poslovanjem javne ustanove vrši Nadzorni odbor u sastavu od 3 člana . Nadzorni odbor vrši u okviru djelokruga prava i dužnosti tako što analizira izvještaj o poslovanju ustanove, obavlja nadzor nad upotrebom sredstava za rad, pregledava izvještaje o poslovanju i završni račun, pregledava i provjerava urednost i zakonitost vođenja poslovnih knjiga i izvještava osnivača, upravni odbor i direktora o rezultatima nadzora. Nadzorni odbor vrši nadzor u skladu sa Pravilima JU „Stanouprava“ Bihać i Poslovnika o radu,

Izvršilac : *Nadzorni odbor*

Period izvršenja: *Kontinuirano tokom godine*

F) ADMINISTRATIVNO-PRAVNI POSLOVI

1. Obzirom da su u 2017. godini donošena Pravila JU Stanouprava u 2018 godine izvršit će se usklađenje ostalih normativnih akata, a koja proizilaze iz zakonskih i podzakonskih propisa. U okviru ovih poslova svakodnevno će se pružati pomoć ostalim institucijama u praćenju zakonitosti rada ustanove i upravljanja zgradama, kao i poslovi posredovanja u postupcima pred sudovima ,a radi naplativosti naknade za održavanje.

Izvršilac: *Stručna služba, Upravni odbor, Osnivač*

Period izvršenja: *kontinuirano tokom 2018. godine*

2. Sprovođenje mjera i aktivnosti potrebnih za prelazak na trezorsko poslovanje.

Izvršilac: *Stručna služba, Upravni odbor, Osnivač*

Period izvršenja: *septembar – novembar 2018. godine*

G) ZAKLJUČAK

Program rada JU Stanouprava Bihać za 2018.godinu koncipiran je na osnovu planiranih sredstava, a u okviru svoje djelatnosti, te predlažemo da se ovakav Program rada za 2018. godinu usvoji.

Broj: 400 /18
Bihać,30.01.2018. godine

Predsjednik Upravnog odbora

Šakić Slobodanka

Financijski plan za 2018.godinu

EKONOMSKI KOD	OPIS	Financijski plan za 2017 godinu	Financijski plan za 2018 godinu	Index (4x100/3)
1	2	3	4	5
610000	TEKUĆI IZDACI	535,810.00	518,645.00	97
611000	UKUPNO PLAĆE I NAKNADE I + II + III	435,069.00	411,010.00	94
611100	Bruto plaće zaposlenih (I + II)	387,495.00	355,406.00	92
	Plaće i naknade I	267,372.00	245,930.00	92
611110	Plaće i naknade plaća po umanjenju poreza - neto plate	246,000.00	227,040.00	92
611121	Porezi na plaće	18,912.00	16,620.00	88
611122	Vodne naknade	1,230.00	1,135.00	92
611131	Porezi za zaštitu od nesreća	1,230.00	1,135.00	92
611130	Doprinos na teret zaposlenih II	120,123.00	109,476.00	91
611200	Naknade troškova zaposlenih III	47,574.00	55,604.00	117
611211	Naknade za prijevoz s posla i na posao	1,100.00	1,100.00	100
611221	Naknade za topli obrok	35,088.00	34,560.00	98
611224	Regres za godišnji odmor	6,000.00	6,944.00	116
611225	Otpremnina zbog odlaska u penziju	0.00	9,600.00	
611227	Pomoć u slučaju smrti i teže invalidnosti,pomoc.troš.liječ.	1,000.00	1,000.00	100
611229	Ostale naknade uposlenika	4,386.00	2,400.00	55
612000	Doprinos poslodavca	40,686.00	37,080.00	91
612110	Doprinos na teret poslodavca	40,686.00	37,080.00	91
613000	Tekući izdaci-ukupno	54,095.00	63,195.00	117
613000	Izdaci za materijal i usluge	2,300.00	8,500.00	370
613100	Putni troškovi	2,300.00	8,500.00	370

613200	Izdaci za energiju	8,400.00	7,800.00	93
613210	Izdaci za energiju	4,900.00	4,900.00	100
613220	Nabavka ogrijeva - pelat	3,500.00	2,900.00	83
613300	Izdaci za komunalne usluge	8,650.00	8,650.00	100
613321	Izdaci za vodovod i kanalizaciju	1,650.00	1,650.00	100
613322	Izdaci za poštanske i telefonske usluge	7,000.00	7,000.00	100
613400	Nabavka materijala	3,300.00	3,500.00	106
613410	Administrativni materijal	2,500.00	3,000.00	120
613484	Materijal za čišćenje i održavanje	500.00	500.00	100
613510	Troškovi sitnog inventara	300.00		0
613700	Izdaci za investicionotekuće održavanje	6,700.00	7,000.00	104
613712	Materijal za opravku i održavanje, prog,	5,000.00	5,300.00	106
613721	Usluge popravaka i održavanje zgrade	1,000.00	1,000.00	100
613723	Naknade za troškove održavanja upravitelju	700.00	700.00	100
613750	Izdaci osiguranja, bankarske usluge i usluge platnog prometa	2,445.00	2,445.00	100
613751	Osiguranje imovine	1,245.00	1,245.00	100
613752	Usluge bankarstva i platnog prometa	1,200.00	1,200.00	100
613800	Ugovorne i druge posebne usluge	22,300.00	25,300.00	113
613910	Izdaci za informisanje i usluge medija	700.00	700.00	100
613914	Usluge reprezentacije	1,500.00	1,500.00	100
613920	Usluge za stručno obrazov. - seminari,literatura	2,500.00	2,500.00	100
613973	Naknade za Upravni i Nadzorni odbor	12,000.00	8,000.00	67
613990	Ostale nespomenute usluge i dadžbine-ostali tr.	800.00	800.00	100
613997	Ostale usluge-administativne takse	500.00	500.00	100
613931	Izdaci revizijskih, notarskih usluga	400.00	4,000.00	1,000
613934	Izdaci knjigovodstvenih usluga	0.00	4,000.00	
613933	Usluge sistematskih pregleda uposlenika	0.00	1,000.00	
6139912	Donacije	100.00	0.00	

6139621	Izdaci po osnovu drugih samostalnih djelatnosti i povremenog samostalnog rada	3,800.00	2,300.00	61
613976	Ostali izdaci-tekuće održavanje na Bloku 11 D1 i D2			
	Neplanirani izdaci	1,460.00	2,360.00	162
6139621	Sudski postupak-naknada štete	1,100.00	2,000.00	0
6139914	Članarine Privredna komora BiH	360.00	360.00	100
821000	KAPITALNI IZDACI	4,500.00	5,000.00	111
821200	Nabavka vozila			
821300	Invest. održ. Poslovne zgrade			
821310	Nabavka opreme - komp. printer, nadogradnja	4,500.00	5,000.00	111
600000	SVEUKUPNO : RAZDIO			
	Ukupan broj zaposlenih	16		
	Uposleni radnici	16		
	Pripravnici	-		

**Predsjednik Upravnog odbora
Slobodanka Šakić**

P R I H O D I

Financijski plan za 2018 .godinu

Redni broj	Plan prihoda prema izvorima finansiranja	Finan. plan 2017.g	Finan. plan 2018.g	Index
1	Prihodi iz budžeta i od djelatnosti	535,810.00	518,645.00	97
	Prihodi od djelatnosti	156,140.00	176,942.00	113
	Neporezni prihodi	61,376.00	61,376.00	100
	Izdavanje stanova u zakup u vlasništvu JU Stanouprava	545.00	545.00	100
	Primitak po osnovu Sporazuma o prenosu prava raspol. za bor. stanove B11 D1 i D2	0.00	0.00	
	Primici od ZZO USK - Program zapošljavanja pripravnika		0.00	
	Neporezni prihodi od imovine - Blok 11 - pren. prava raspolag.	60,831.00	60,831.00	100
	Prihodi od poduzetničke aktivnosti	94,764.00	115,566.00	122
	Prihodi od naknade upravitelju	78,682.00	114,866.00	146
	Prihodi od izdavanja potvrda iz evidencije JU	1,000.00	700.00	70
	Ostali prihod-izrada admini.pravne i tehničke dokumentacije	15,082.00		0
2	BUDŽET - POTPORE I GRANTOVI	379,670.00	341,703.00	90
	Tekuće potpore - redovna djelatnost	379,670.00	341,703.00	90
	Subvencija alternativnog smještaja			
	PRIHODI	551,813.00	518,645.00	94
	RASHODI	551,813.00	518,645.00	94
	REZULTAT	-	0.00	
	KAPITALNI GRANTOVI	Budžet- plan.2017.g.	Budžet- plan 2018 .g.	Index
	Kapitalne potpore - hitne intervencije	20,000.00	20,000.00	100

	Neizmirene obaveze iz pred.god.Projekat san. krovišta i obn. fasada	100,000.00	50,000.00	50
	Ulaganje u boračku zgradu Ozimice I	280,000.00	572,280.00	204
	Fondacija za pomoć bor.-sufinan.dovršetka boračke zg. -Dug iz prethodnog perioda		472,280.00	
	Kantonalni fond - Vlada USK-suf.izg.boračke zgrade - Dug iz prethodnog perioda		100,000.00	
	Ukupno	400,000.00	642,280.00	161

OBRAZLOŽENJE PLANA PRIHODA I RASHODA u Financijskom planu za 2018. godinu

JU „Stanouprava“ Bihać finansira se iz Budžeta Grada Bihaća kroz tekuće grantove i iz drugih izvora prema Programu rada i Financijskim planom za 2018 godinu , a koji u prijedlogu i dostavljamo na usvajanje Upravnom odboru ove ustanove.

Planirani prihodi

Financijskim planom JU „ Stanouprava“ planirano je ostvarenje prihoda u iznosu od **518.645,00 KM**

Struktura planiranih prihoda

1. Neporezni prihodi

- Planirani prihod u iznosu od **545,00 KM** je prihod od izdavanja stanova koji čine imovinu ove ustanove pod zakup fizičkim osobama .

2. Prihodi od poduzetničke aktivnosti u iznosu 109.476,00 KM

JU „Stanouprava „ planirala je sredstva na ime naknade upravitelju u iznosu od 114.866,00 KM u skladu s Zakonom kojim definisano je da se naknada Upravitelju utvrđuje u visini naplaćenih, a ne obračunatih sredstava na ime naknade . Kako se naplativost naknade kreće oko 86 % tako se i prihodi po osnovu naknade Upravitelju za izvršene usluge svode u procenite naplativosti za upravljanje i održavanje zajedničkih dijelova i uređaja zgrada prema zaključenim ugovorima o upravljanju. Planirana sredstva na ime naknade upravitelju su znatno uvećana za 2018. godinu zbog izvršene korekcije formule obračuna pričuve na koju upravitelj ima pravo po zakonu, jer je prethodni obračun bio netačan, te zbog dodatnog broja novih zgrada koje smo dobili na upravljanje iz Bosanske Krupe i Sanskog Mosta.

3. Planirana sredstva u iznosu od **700,00 KM** odnose se na prihode ostvarene od izdavanja potvrda iz evidencije javne ustanove.
4. Planirana sredstva u iznosu od **60.831,00 KM** planirana su na osnovu zaključenog Ugovora o prenosu prava raspolaganja i prava korištenja te Sporazuma između JU Stanouprava i Općine Bihać, a vezano za Odluku Općinskog vijeća od 25.09.2012 godine i Odluku Upravnog odbora JU „Stanouprava“ Bihać broj 2273/13 od 15.11.2013. godine kojom je preneseno pravo raspolaganja svog suvlasničkog dijela na dilatacijama B-11 D1 i D2 na Grad Bihać i to uz naknadu koja odgovara srazmjerno uloznim sredstvima. Vrijednost prenesenog dijela utvrđena je vještačenjem od strane stalnog sudskog vještaka i svedena je na fer vrijednost u skladu s MRS 16 u iznosu od 608.303,63 KM. Način plaćanja naknade reguliše se Sporazumom između Grada Bihaća i JU „Stanouprava“ Bihać kojim je definisano da će se navedeni iznos realizirati u narednih deset godina, a što znači da je iznos od 60.831,00 KM peta rata od deset ugovorenih.

5. Tekuće potpore

- sredstva u iznosu od **341.703,00 KM** planirana su kroz Budžet Grada Bihaća za 2018. godinu za finansiranje redovne djelatnosti, a planirana su u skladu s potrebnim sredstvima za finansiranje i nesmetano poslovanje ove ustanove.

Planirani rashodi

Rashodi u JU „Stanouprava“ Bihać planirani su u visini od **518.645,00 KM**.

Struktura planiranih rashoda

1. Financijskim planom iznos od **355.406,00 KM** je najznačajnija stavka, a obuhvata obaveze za plate , poreze i doprinose za uposlenike javne ustanove.
2. U iznosu od **55.604,00 KM** planirane su naknade uposlenicima javne ustanove u skladu s Pravilnikom o plaćama naknadama i drugim materijalnim pravima uposlenika, a posebno zbog odlaska uposlenika u mirovinu.
3. Planirana sredstva u iznosu od **37.080,00 KM** se odnose na obaveze za doprinose iz plata na teret poslodavca.
4. Planirana sredstva u iznosu od **63.195,00 KM** čine tekući troškovi iz redovne djelatnosti a čine ih troškovi električne energije, materijal za opravke i održavanje, nabavka kanc.materijala te ostali troškovi iz poslovanja javne ustanove, također planirani su izdaci za informisanje, stručno obrazovanje, naknade Upravnom i Nadzornom odboru, te sistematski pregledi uposlenika u 2018. godini, a posebno povećani putni troškovi zbog izlazaka uposlenika na novi teren Bosanske Krupe i Sanskog Mosta, te ostale usluge u skladu s planom aktivnosti naše ustanove. Naglašavamo da smo za 2018. godinu planirali i uslugu Revizorske kuće radi obrade završnog računa za 2017. godinu, zbog ne mogućnosti ovjere istog, jer rukovodilac službe koji posjeduje certifikat je do daljnjeg spriječen za rad zbog bolesti.
5. Planirani kapitalni izdatak u iznosu od **5.000,00 KM** odnosi se na nabavku opreme (računar, printer, skener) u javnoj ustanovi koja je većim dijelom dotrajala i amortizirana ili je nema, te izradu oficijalne Web stranice JU „Stanouprava“ Bihać. Realizacija i provođenje aktivnosti vezanih za kapitalne izdatke ovisit će o raspoloživim sredstvima u javnoj ustanovi.

Zaključak:

Prihodi i rashodi u Financijskom planu su realno planirani te predlažemo Upravnom odboru da donese predloženi Financijski plan JU „Stanouprava“ za 2018. godinu i isti uputi Gradskom vijeću na davanje saglasnosti. Sredstva za realizaciju Financijskog plana za 2018. godinu obezbjeđuju se u Budžetu Grada Bihaća i vlastitih sredstava JU „Stanouprava“ Bihać.

Broj: /18

Predsjednik Upravnog odbora

Bihać, 26.01.2018.g.

Šakić Slobodanka

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
UNSKO-SANSKI KANTON
GRAD BIHAĆ
GRADONAČELNIK

Služba za imovinsko-pravne poslove i katastar nekretnina

Broj: 06/1-05-706/18

Bihać, 15.03.2018. godine

GRADSKO VIJEĆE BIHAĆ

- o v d j e -

Predmet: Program rada i Finansijski plan JU „Stanouprava“ Bihać za 2018. godinu,
stavovi i mišljenje, dostavljaju se

U vezi sa dostavljenim Programom rada i Finansijskim planom JU „Stanouprava“ Bihać za 2018. godinu, dajemo sljedeće mišljenje:

U skladu sa Programom rada Gradskog vijeća za 2018. godinu, Odlukom o osnivanju JU „Stanouprava“ Bihać i Pravilima JU „Stanouprava“ Bihać, putem Službe za imovinsko-pravne poslove i katastar nekretnina analiziran je Program rada i Finansijski plan za 2018. godinu JU „Stanouprava“ Bihać, te je konstatovano da su ispunjeni uslovi za stavljanje ovih akata na dnevni red sjednice Gradskog vijeća.

Ponuđeni Program rada JU „Stanouprava“ Bihać za 2018. godinu u skladu je sa Odlukom o osnivanju JU „Stanouprava“ Bihać, u kojoj je izražen poseban interes Grada Bihaća u smislu pružanja usluga upravljanja i održavanja zgrada suvlasnicima, upravljanje i održavanje stanova i poslovnih prostora, sanacija dijela stambenog fonda i slično.

Predloženi Program rada i Finansijski plan u pogledu forme i sadržine sačinjeni su u skladu sa Metodologijom za izradu programa rada, finansijskih planova, planova poslovanja, izvještaja o radu, izvještaja o radu i poslovanju i drugih informativnih materijala koji se upućuju Općinskom organu uprave i Općinskom vijeću Općine Bihać („Službeni glasnik općine Bihać“ broj 16/09).

Obradivač:

Edina Zanačić, dipl.prav.

Dostaviti:

1. Naslovu
2. a/a

Načelnik Službe

mag.geod.Dženata Džehverović-Župa, dipl.ing

Na osnovu člana 35.tačka kk) Statuta Grada Bihaća („Službeni glasnik Grada Bihaća“ broj 13/15), a u vezi sa članom 132. tačka b) Poslovnika Gradskog vijeća Bihać („Službeni glasnik Grada Bihaća“ broj 3/16), Gradsko vijeće Bihać na_____ sjednici održanoj dana_____2018.godine, d o n o s i

Z A K L J U Č A K

o davanju saglasnosti na Program rada i Financijski plan
JU „Stanouprava“ Bihać za 2018. godinu

I

Daje se saglasnost na Program rada za 2018.godinu Javne ustanove “Stanouprava“ Bihać donesen Odlukom Upravnog odbora broj 400/18 od 30.01.2018. godine i Financijski plan Javne ustanove „Stanouprava“ Bihać za 2018. godinu koji je donesen Odlukom Upravnog odbora broj 399/18 od 30.01.2018. godine.

II

O izvršenju Programa rada i Financijskog plana Javne ustanove „Stanouprava“ Bihać za 2018. godine starat će se Upravni odbor i direktor Javne ustanove Bihać.

III

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja, a objavljuje se u „Službenom glasniku Grada Bihaća“.

Gradsko vijeće

Broj:_____

Bihać,_____

Predsjedavajući Gradskog vijeća

Davor Župa